

# Del problema de la vivienda a la ordenación del territorio

Carlos Sambricio

**E**n el mismo año —1930— en que se decidía en Zaragoza la formación del Grupo de Arquitectos Técnicos para Progreso de la Arquitectura Española (Gatepac) el Ayuntamiento de Madrid convocaba el Concurso Internacional para la Ordenación del Extrarradio y Extensión de la ciudad. Y si para comprender el hecho fundamental del grupo de vanguardia más significativo de la España del primer tercio del siglo es preciso analizar y rastrear la presencia de Le Corbusier, para entender la trascendencia del Concurso convocado por el Ayuntamiento de la Capital es necesario volver la vista atrás y reflexionar sobre los debates mantenidos, desde 1917 y hasta la fecha misma de la convocatoria, sobre dos cuestiones: la ordenación del territorio próximo a Madrid y la política de vivienda a desarrollar en una ciudad que, en pocos años, creció de forma imprevista y desmesurada. Y un modo pocas veces utilizado para comprender cuál fue el crecimiento de la ciudad sería contrastar las diferentes fotos aéreas obtenidas entre 1920 y 1930<sup>1</sup>.

En 1929 el Instituto Geográfico y Catastral encargó el fotoplano de Madrid que, buscando ser visión neutra de la ciudad, mostraba su aséptica realidad. Las fotos aéreas ofrecen una imagen urbana que nada

tiene que ver con los dibujos que retratan la ciudad ni tampoco con las fotos oblicuas que jerarquizan determinadas áreas, enfatizando bien la “belleza” de la urbe, bien sus contradicciones. En este sentido, tanto los dibujos sobre Madrid que, por ejemplo, traza Ignacio de Cárdenas<sup>2</sup>, como la importante colección de fotografías sobre las calles de Madrid (sobre todo, las vistas de la Gran Vía)<sup>3</sup> o, incluso, las imágenes que sobre Madrid se realizan desde el Zeppelin que sobrevuela la ciudad, reflejan una intención y preocupación sobre partes concretas cuyas auténticas motivaciones no conocemos.

El Madrid de 1920 era bien distinto a la ciudad de unos cuantos años antes, debido, sobre todo, a las transformaciones ocurridas durante los años de la Gran Guerra. En otros momentos he comentado cómo la neutralidad española favoreció el desarrollo de la industria madrileña y cómo, en consecuencia, incentivó la construcción de viviendas donde alojar a la población emigrante que entre 1917 y 1920 había llegado a la ciudad. Para mejor conocer aquella situación convendría, en este punto, cruzar los datos del aumento de población con los incrementos en el precio del suelo, con el aumento de los alquileres, con la política desarrollada por el Instituto de

Reformas Sociales y, sobre todo, con el número de licencias de obra aprobadas por el Ayuntamiento para edificar en el casco interior, en el Ensanche y, sobre todo, en el Extrarradio.

Sabemos que durante la Gran Guerra muchos realizaron pingües negocios al facilitar a los combatientes de ambos lados suministros y pertrechos. De todos ellos, sin duda fue el capital vasco el que consiguió mayores beneficios; tras la guerra, preocupado por dónde y cómo invertir el capital obtenido, vio la posibilidad de actuar en Madrid, financiando —al amparo de la Ley de Reformas Interiores de 1895— tanto proyectos de reforma interior como

utilizaron la planimetría aérea para informar sobre el estado de la ciudad: así como por ejemplo, *Abc* del 25 de septiembre de 1925 publica fotos aéreas de la zona de Retiro así como otras del barrio de Argüelles, obtenidas sin duda de la colección “Fotos oblicuas” del citado archivo fotográfico militar, y el 18 de abril del año siguiente publica en portada una imagen de la Plaza Mayor antes de la reforma.

Mostrar una imagen aérea de donde se pretende intervenir será hábito partir de estos momentos: *Blanco y Negro* de 1927, n.º 1.875, da la vista general de los terrenos donde se pretende construir la Ciudad Universitaria (aprovechando sin duda las fotos oblicuas militares —n.º 998, correspondiente a la zona de Tetuán— y un año más tarde la misma revista publica lo que llama “Los nuevos paisajes” (*Blanco y Negro* n.º 2.802) refiriéndose a la situación en que se encuentran los barrios de Retiro y Argüelles. Siguiendo esta línea, *La Construcción Moderna* del mismo año ofrece también fotos sobre la Ciudad Universitaria (pp. 321 y 323) realizándose por encargo de Instituto Geográfico, en 1929, el importante fotoplano de Madrid que sirve de base documental a los participantes en el Concurso para la Extensión convocado por el Ayuntamiento.

---

<sup>1</sup> *La Esfera* de 21 de agosto de 1920 publicaba dos singulares fotografías aéreas del Manzanares y del arroyo del Abroñigal; en 1922 el Ejército realizaba unas primeras pasadas sobre la ciudad y los pueblos de la provincia que se conservan en el Archivo del Aeródromo de Cuatro Vientos (hoja 533 antigua, serie AC); Pedro Núñez Granés utilizó los fotoplanos para su estudio sobre la urbanización del Extrarradio, publicando algunos de éstos en *Arquitectura* n.º 58, febrero de 1924, pp. 21-43; fotos oblicuas del mismo año, obtenidas por la aviación militar, se encuentran en el archivo fotográfico del citado aeródromo de Cuatro Vientos [entre otras, n.º 271, correspondiente al río Manzanares y puente de Toledo, con fecha 23 de mayo; n.º 992, correspondiente a Tetuán de las Victorias, de fecha 22 de enero; n.º 1025, sobre Carabanchel bajo, de fecha 25 de abril; n.º 26, Torreledones; n.º 33, Alcalá de Henares...]. A partir de esa fecha fueron muchas la publicaciones periódicas que

---

<sup>2</sup> Los hasta hoy inéditos dibujos sobre Madrid de Juan Ignacio de Cárdenas (autor, entre otros proyectos, del hoy denominado Edificio Telefónica) se encuentra en la Biblioteca Nacional. Sala Cervantes, manuscritos, BA/10207

---

<sup>3</sup> Destacar, entre otras colecciones, la que se encuentra en el Museo Municipal de Madrid: sobre la Gran Vía, ver signatura: Z-1-17 y 18; la Calle Ferrocarril, ver IN-9270, 9272 y 9273 así como Positivo-9268 y 9269... En la Biblioteca Nacional (Sala Goya) ver, entre muchas otras, la 17-109 [correspondiente a la red de San Luis y zona de Gran Vía]...

adquiriendo suelo más allá del Ensanche y constituyendo inmobiliarias cuyo objetivo fuese edificar bloques de alta densidad y alquilar aquellas viviendas a la nueva clase media. En pocos años las propuestas de Echevarrieta para la construcción de la Gran Vía se complementaron con la participación del Banco de Vizcaya en la recién constituida Compañía Urbanizadora Metropolitana —empresa que, promovida por los Otamendi y Carlos Mendoza, adquirió gran parte del suelo comprendido entre Cuatro Caminos y la tapia de la Moncloa (a ambos lados de la actual Avenida de Reina Victoria) construyendo un singular número de equipamientos como los llamados “Titanic”, además del primer parque urbanizado— así como con el proyecto de Oriol para llevar a término una nueva Gran Vía Diagonal o con la propuesta de los Otamendi (siempre en colaboración con Mendoza) para la construcción del Metro. Aquellos proyectos cuestionaron el anquilosado debate sobre la extensión de la ciudad, demostrando cómo el capital privado era capaz de tomar las decisiones y marcar las pautas que la administración municipal era incapaz de asumir.

Desde 1909 Núñez Granés había buscado ordenar el Extrarradio, proponiendo repetir el modelo definido por Castro para el Ensanche. Su idea era organizar una nueva cuadrícula, a escala mayor, establecer un nuevo perímetro y fijar las vías principales y las secundarias. Actuar de tal modo suponía informar al capital sobre dónde invertir, ignorando que tras la compra de dicho suelo

nunca el mismo se pondría inmediatamente en mercado (la ordenación del Extrarradio se hacía con esta intención) sino que los nuevos propietarios procederían a su retención, esperando que la demanda hiciera subir su precio. Frente a la voluntad de ordenar el Extrarradio, Primo de Rivera buscó, con el Estatuto Municipal de 1924, favorecer los intereses de los propietarios del suelo del Ensanche. Coherente con esta política, el Ayuntamiento fomentó la construcción de pequeñas colonias de viviendas obreras... en el norte de la ciudad, en un espacio que la zonificación había calificado como área de vivienda burguesa, ofreciendo incluso gratuitamente —a quienes cedieran suelo para la construcción de las colonias obreras— las infraestructuras necesarias. La generosidad del gesto ocultaba la realidad de la operación: los propietarios del suelo en el Ensanche limítrofe con la Ronda recibían gratuitamente los equipamientos necesarios —y que, según Ley, ellos hubieran debido costear— siempre y cuando facilitaran un pequeño espacio, más allá del límite de la ciudad, donde construir pequeñas colonias obreras.

Se dio así la contradicción máxima: las nuevas viviendas obreras se situaron en zonas que, de acuerdo con lo aprobado, estaban reservadas para las viviendas de la burguesía. Dicho de otra forma, nunca la política de casas baratas desarrollada por la Dictadura se planteó como solución a la demanda de viviendas económicas e higiénicas. Suprimido por la Dictadura el

Instituto de Reformas Sociales, Largo Caballero —responsable ahora de la política de Casas Baratas, desde el Ministerio de Trabajo— cayó en la trampa puesta por Primo de Rivera (la colaboración entre socialistas y Dictadura) y no supo ver que el reducido número de viviendas edificadas (las casas baratas, las viviendas unifamiliares que constituyeron las “colonias obreras” de los años veinte) fue solo la coartada de quienes, a cambio de ceder pequeñas parcelas en el Extrarradio, consiguieron una fraudulenta revalorización del suelo del Ensanche.

Largo Caballero no supo comprender que el problema de las viviendas unifamiliares no resolvía la demanda de vivienda higiénica y económica, del mismo modo que tampoco entendió la necesidad de actuar a la vez desde el planeamiento urbanístico. Territorio y vivienda eran dos caras de un mismo problema que había que abordar simultáneamente: por ello, la necesidad de abandonar la idea Extensión (en los términos señalados por Núñez Granés) asumiendo, como alternativa, un plan comarcal que facilitara suelo barato y, paralelamente, entender que la demanda de viviendas no se resolvía construyendo algunas viviendas unifamiliares en propiedad sino que era preciso potenciar la idea de viviendas en bloques de alta densidad, y de alquiler, bien comunicados con la ciudad mediante un sistema de transporte eficaz. Frente a la Extensión, el Plan Comarcal; frente a la política de “colonias de casas baratas” en propiedad,

los bloques de alta densidad con viviendas en alquiler.

Entre 1920 y 1926 la patronal de la construcción fomentó la edificación de las colonias obreras. En momentos en el que la arquitectura de la burguesía buscaba la “Patria perdida” en las referencias regionalistas que realizara Smith en Algorta y Neguri, en la “arquitectura montañesa” de Rucabado o en el neobarroco del sevillano Aníbal González, sucedió que “lo popular” tuvo una lectura diametralmente opuesta por parte del pequeño grupo de arquitectos que, de forma casual, coincidieron en 1920 en Londres en el Congreso sobre la reconstrucción de la Europa destruida. Arquitectos bilbaínos (Bastida), barceloneses (Rubio i Tudurí) o madrileños (Torres Balbás, Amós Salvador y Zuazo) así como López Valencia (representando al IRS) asistieron al Congreso, en el que se debatió sobre la necesidad de tomar la arquitectura popular como pauta para la reconstrucción, al tiempo que se reclamaba la imagen del plan comarcal como alternativa a quienes pretendían todavía dar forma a la ciudad, marcando para ello un nuevo perímetro y definiendo un límite al desarrollo urbano. Volver a la tradición, en aquel debate, no se entendía como respuesta nostálgica —como si lo fuera para los citados Smith, Rucabado o González— y sí como respuesta desde la modernidad a las nuevas necesidades. Se destacaba cómo los siglos habían pulido y perfeccionado la arquitectura popular de manera tal que era posible normalizar y estandarizar (aplicando los criterios de

Taylor sobre la “economía del gesto”) algunos de los elementos (puertas, ventanas...) que se incluían en la construcción de las viviendas económicas.

Difundidas las ideas tayloristas en Barcelona por Cebrià de Montoliú, su aplicación en España —en momentos en el que los precios de los materiales de construcción se habían, cuando menos, cuadruplicado en apenas seis años— era más que necesaria por cuanto implicaba eliminar ornatos, buscando no sólo la simplificación arquitectónica sino la construcción en serie. O, lo que es lo mismo, la primera industrialización de la arquitectura.

Los momentos del Congreso de Londres coincidieron con la recesión económica (con la denominada crisis de 1921) que tuvo su primer reflejo en la recesión de la construcción. Si algo logró el Congreso de la Edificación, convocado en 1923 por Chapaprieta, fue el acuerdo tomado por la Patronal de la construcción para llevar la normalización a la construcción de casas baratas, planteándose por vez primera la denominada “construcción en serie”. Contra tal acuerdo fueron sonados los lamentos de quienes —Anasagasti, por ejemplo— lamentaban la pérdida de la “capacidad creadora” del arquitecto, ya que al producirse en serie determinado ejemplo, la “arquitectura artística” se perdía. Pero, y sobre todo, lo más notable es que, al margen de cuanto se pudo debatir en el citado Congreso, fue en dicho

momento cuando el capital vasco antes mencionado concretó su política y, respaldado por un más que importante activo, optó por adquirir suelo y propiciar su recalificación.

Para comprender el desarrollo de Madrid sería necesario estudiar las inversiones realizadas en aquellos años por determinada banca (entiendo que el Banco de Vizcaya fue el que más claro tuvo cuál debía ser su política inmobiliaria) viendo cuáles fueron sus inversiones en Madrid. Como he señalado, junto a Ocharán —responsable del Vizcaya en Madrid— aparece Horacio Echevarrieta, adjudicatario del segundo tramo de la Gran Vía, José Luis Oriol traza su propuesta de Gran Vía Diagonal, los hermanos Otamendi y Mendoza actúan tanto con la construcción del Metro como desarrollando la singular operación inmobiliaria que fue la Compañía Urbanizadora Metropolitana y Secundino Zuazo —como arquitecto-empresario— quien busca (en colaboración con Mañas) actuar en Sevilla, Bilbao, Madrid y Zaragoza. De cuál fue la actividad de algunos de los citados tenemos noticias por sus archivos o por sus Memorias: hace años Javier Tusell lamentaba la falta de testimonios directos de los protagonistas españoles del siglo XX, quejándose de la inexistencia de “recuerdos”, “memorias” o, incluso, archivos privados que ayudasen al historiador a mejor comprender aquellos momentos. Cierto que la documentación sobre Echevarrieta conservada en los archivos es más que importante (incautada

tras la guerra, el trabajo publicado por Díaz Martín apenas hace mención a la construcción de la Gran Vía) y que Carlos Mendoza publicó sus *Recuerdos*; pero por suerte, hace pocos años aparecían unas *Memorias* redactadas por Secundino Zuazo poco antes de su muerte en las que enfatizaba un tema que nunca, hasta momento, había aparecido: su actividad como promotor, como arquitecto de confianza de la banca internacional. Sabemos que Zuazo fue, durante el primer tercio del siglo, el gran arquitecto madrileño y que, tras la guerra civil, intrigas y envidias consiguieron marginar a quien había proyectado el nuevo Madrid. En aquellas *Memorias* Zuazo informa sobre el hecho crucial: en torno a 1925 su estudio profesional fue contratado por la banca internacional para estudiar y detectar las carencias urbanísticas de las principales ciudades españolas, ofreciendo solución a las mismas y proponiendo empréstitos de dicha banca para llevar a término las obras.

La idea de que el urbanismo español no se llevara a cabo por el Estado, por los ayuntamientos (oficinas municipales de urbanismo) ni tampoco por las propuestas que los profesionales presentaran a la Administración y sí, al contrario, por la Banca, rompe muchos de los esquemas existentes y obliga a reflexionar tanto sobre cuál fue la política de inversión en suelo de la banca española como sobre los proyectos concebidos por el propio Zuazo. Interesaría saber quién estuvo tras la

sevillana propuesta del proyecto de los Remedios; tras la transformación del Casco Viejo de Bilbao, cuáles eran los intereses en la propuesta de la ciudad jardín de Zaragoza o, sobre todo, quién se ofreció a financiar los gastos que pudiera generar —repitiendo la operación llevada a cabo con la Gran Vía— la construcción de la Castellana. Pero entre los proyectos promovidos por el capital vasco y las propuestas de Zuazo hay una clara diferencia. Los primeros articulaban sus operaciones en fases bien precisas: primero, compraban el suelo; luego constituían sociedades inmobiliarias cuyo objetivo fuese edificar —en el límite de las Rondas— bloques de alta densidad con viviendas en alquiler para clase media; el tercer paso consistía en alquilar dichas viviendas; el cuarto paso era revender al Estado suelo para la construcción de edificios oficiales (Comisaría de Policía, Casa de la Moneda, Instituto Geográfico y Catastral, Cuartel de la Guardia Civil...) obteniendo pingües beneficios (puesto que se trataba de un suelo comprado a bajo precio con la amenaza de la expropiación) y consiguiendo paralelamente la revalorización de la zona, al contar con la presencia de edificaciones que servirían para consolidar la trama. Por último, buscaban la revalorización del suelo, comprendidos las rondas y los bulevares, edificando allí —gracias a sus contactos políticos— viviendas destinadas a los patronatos militares o municipales. Por el contrario, la pretensión de Zuazo —jamás especuladora en el sentido en que lo

entendiera la CUM— fue resolver los problemas urbanísticos de las principales ciudades españolas, comprometiendo a solventes ayuntamientos en importantes empréstitos internacionales. Zuazo pudo, en consecuencia, desarrollar su actividad hasta la guerra civil (y, en buena lógica, hubiera podido continuar tras la misma de no haber sido por las presiones que el gobierno franquista hizo sobre aquella banca para que la misma retirara la confianza en un arquitecto que nunca fue afín al Régimen); por el contrario, la actividad del capital vasco tuvo un primer momento de auge ante el fracaso de la política de vivienda de las casas baratas.

Frente a una historia lineal, la historia compleja de los distintos planteamientos y de las interferencias: frente a quienes han señalado que el problema de la vivienda entre 1920 y 1929 se reduce a la “política de casas baratas”, aparece una segunda historia nunca contada (la historia de las primeras inmobiliarias y su papel en el desarrollo urbano de la ciudad) del mismo modo que surge una tercera, reflejo de analizar cuáles fueron las prioridades en las actuaciones promovidas por la Banca. Por ello, cabe destacar cómo demasiado a menudo los historiadores hemos confundido la mera existencia de un fenómeno con su importancia: se ha hablado demasiado sobre las “colonias de casas baratas” sin matizar si solucionaron o no el problema de vivienda existente, si fueron una alternativa arquitectónica y/o urbanística o si la forma de acceder a las

mismas tuvo alguna trascendencia. Se han elaborado catálogos sobre dichas “colonias de casas baratas” sin que todavía sepamos cuántas se edificaron, cuántos habitantes albergaron y, en consecuencia, en qué medida aliviaron los problemas existentes. En este sentido, en la reflexión sobre cuál fue —en Madrid— la política de vivienda entre 1920 y 1929 se precisaría entender cuándo la Patronal de la construcción dejó de apoyar la construcción de las colonias de viviendas y cuándo el bloque de alta densidad se valoró como la nueva alternativa: y lo que mejor refleja el cambio es la propia revista de la patronal (*El Constructor*) que hasta 1926 enfatizaba insistentemente la necesidad de fomentar la construcción de viviendas normalizadas y estandarizadas y que, en sólo dos meses, abandonaría por completo el tema, centrando ahora su preocupación en la construcción de nuevas carreteras, difundiendo artículos sobre las cualidades de los distintos alquitranes o glosando las cualidades del cemento y de sus posibles aplicaciones en la ingeniería y en la arquitectura.

En 1926 se aprobaba, no olvidemos, la denominada Ley de Firms Especiales, creándose al efecto una comisión presidida por Benjumea y en la que Zuazo participó en representación del capital privado. La nueva política de carreteras tuvo como consecuencia abandonar la construcción de las viviendas unifamiliares obreras, por mucho que determinadas publicaciones (*Hogar Obrero, Hogar Propio...*) continuaran

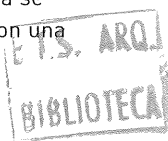
preconizando aquel tipo de actuación. Y es entonces cuando, al concebirse el transporte como elemento determinante de cualquier plan de acción urbanística a una escala no concebida en el momento, oficialmente se cuestiona la propuesta para la extensión de Madrid elaborada por Núñez Granés, reclamándose un Plan para la capital capaz de superar su término municipal y susceptible de englobar en él a los núcleos próximos a la misma.

Se abría así, en Madrid, el debate sobre el sentido de la "Gran ciudad", sobre la Metrópoli, sobre la "Grosßstadt". En 1923 Lorite, Casuso, Aranda y García Cascales habían formulado un primer Plan Comarcal (reflejo, entiendo, de los debates difundidos en el congreso de Londres de 1920) donde proponían —frente a los grandes latifundios urbanos, de escasa edificación y elevado valor— la calificación de los núcleos inmediatos a Madrid para construir allí los nuevos poblados satélites. En 1926 el debate se centró en la conveniencia o no de anexionar a Madrid los núcleos urbanos inmediatos. Tres años más tarde, en 1928, Joaquín Ruiz Jiménez, quien poco antes había sido Alcalde de Madrid, dirigía a Primo de Rivera una carta abierta —publicada en la prensa— donde criticaba los informes de las comisiones de urbanismo y detallaba cuáles debían ser las funciones del Ensanche y Extrarradio. Aquel documento (apenas citado y poco estudiado) era una autentica alternativa a los congresos municipalistas de la Unión Patriótica y se convertía en referencia por

cuanto cuestionaba la política de anexión, proponiendo como alternativa mancomunar los pueblos vecinos a la capital.

Se debate, desde la lógica de los administrativistas, sobre cuál debe ser el crecimiento de la ciudad y, frente al saber de los arquitectos o de los inmobiliarios, surge el conocimiento del Derecho administrativo prusiano (pocas veces los estudios de Adolfo Posada, primero, y luego de Gascón y Marín se han citado como claves en el urbanismo español de aquellos años) y se polemiza sobre el modelo de ciudad que más conviene. Al margen de las razones jurídicas lo cierto es que el límite del Ensanche se ha transformado en una auténtica muralla, configurada por bloques de viviendas de alquiler de siete y ocho plantas (las viviendas de alquiler para las clases medias) que marcan claramente la ruptura entre la trama especulativa del Ensanche y los caóticos núcleos (puesto que se edificaron sin planeamiento) situados en el extrarradio donde las edificaciones apenas tienen dos alturas. Las clases medias tuvieron que ir al límite del Ensanche, allí donde el suelo era más económico que en el centro: en consecuencia, entre las zonas de mayor precio y el límite del Ensanche queda un espacio (quedará, hasta casi los años sesenta) que rompe el tantas veces citado esquema del "crecimiento de la ciudad en términos de mancha de aceite".

El debate sobre la ciudad moderna se presenta pues, en torno a 1926, con una





intensidad nueva en la cultura urbanística española. Si en 1925 se había celebrado en Madrid la Exposición General de la Construcción y de la Habitación, un año más tarde se celebra otra sobre "La Ciudad y la Vivienda Moderna". Frente a las viviendas unifamiliares proyectadas en los años anteriores la imagen que ahora se reclama es la de grandes edificios de alta densidad; la publicidad de las revistas de arquitectura busca difundir no los elementos estandarizados (puertas, ventanas...) que habían aparecido meses antes y centra su atención en la idea del nuevo confort: aparece publicidad sobre nuevas cocinas, mobiliario moderno, linóleo como material alternativo al pavimento, nuevos modelos de baños... No es casualidad que en 1926 se constituyan en España las que durante tiempo fueron las mayores empresas de la construcción: Agromán, Entrecanales, Huarte... éstas son las que a partir de este momento asumen la construcción de la nueva ciudad y publican, incluso, revistas de arquitectura donde difunden las experiencias llevadas a cabo en materia de vivienda tanto en Holanda como en Alemania o Austria.

Sorprendentemente ya no es solo el Partido Socialista el que reclama el modelo austromarxista de ciudad y canta las excelencias de las viviendas obreras construidas por Taut en Berlín o por Oud en Rotterdam. Como si de revistas de vanguardia se tratase, las firmas de Hegemann, Behene o Scharoum aparecen en estas publicaciones avalando

indirectamente con sus nombres las políticas que las inmobiliarias llevan a cabo en estos años. Es por ello por lo que cuando en 1927 Vallellano expone públicamente el plan de obras que ha de servir de base al empréstito municipal en proyecto<sup>4</sup> lo que hace es crear un ambiente favorable ante la necesidad de acometer definitivamente el proyecto de extensión para Madrid. En junio del mismo año se estudian los presupuestos del Ensanche y el Extrarradio y se decide convocar el proyecto de extensión<sup>5</sup> y, al poco, el Gobierno aprueba la apertura de información pública para confeccionar el anteproyecto de extensión de la ciudad. Es en este punto cuando la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento elabora un Informe en el que fija los puntos que deben servir de bases al concurso<sup>6</sup>.

Durante un tiempo aparece el enfrentamiento entre el arquitecto municipal Gustavo Fernández Balbuena y el decano del Colegio de Arquitectos, Secundino Zuazo. De acuerdo ambos en el rechazo al trazado regular que propusiera Núñez Granés (fuera éste rectilíneo o curvilíneo, cuadricular o radial), el primer problema que se plantea es convencer al Ayuntamiento sobre la necesidad de definir las franjas de terreno necesario para las vías al tiempo que se destacaba si las ciudades satélite debían construirse en terrenos de relativo poco valor<sup>7</sup>. Es en este punto cuando se acuerda que Fernández Quintanilla organice una oficina de estudio (en la que se integran Giner de los Ríos,

García Mercadal, Czekelius, Esteban de la Mora y Lacasa) y redacte un análisis sobre la ciudad ("Informe sobre la Ciudad")<sup>8</sup> que debería entregarse a los concursantes como Memoria Informativa sobre la realidad de la ciudad, "con objeto de orientar a cuantos concurren al Concurso abierto por el Ayuntamiento para elegir el proyecto de urbanización y extensión de la Villa"<sup>9</sup>.

En la definición de las bases elaboradas por Quintanilla se encuentra la respuesta al Concurso<sup>10</sup>. Repasar las mismas y analizar su sentido nos permitiría comprender de qué manera en aquellos trece puntos se sintetizó el saber urbanístico de una década y de qué forma la respuesta dada por el tandem Zuazo-Jansen supo interpretar las aspiraciones del Ayuntamiento de Madrid sobre el desarrollo de la ciudad.

---

<sup>4</sup> *Boletín de la Sociedad Central de Arquitectos*, n.º 245, 15 marzo 1927, p. 41.

---

<sup>5</sup> *Boletín de la Sociedad Central de Arquitectos*, n.º 253, 15 julio 1927.

---

<sup>6</sup> *Boletín de la Sociedad Central de Arquitectos*, n.º 271, 15 abril 1928, pp. 1-4.

---

<sup>7</sup> *Boletín de la Sociedad Central de Arquitectos*, n.º 271, 15 abril 1928, pp. 1-4.

---

<sup>8</sup> *La Construcción Moderna*, 1930, p. 45; *El Sol*, 16 enero 1930, p.3; *Ingeniería y Construcción*, 1930, p. 472.

---

<sup>9</sup> *El Sol*, 12 enero 1930, p. 5.

---

<sup>10</sup> Las 13 bases del concurso fueron aprobadas en la sesión celebrada por el pleno del Ayuntamiento el 25 de junio: ver *Boletín de la Sociedad Central de Arquitectos*, n.º 276, 30 de junio 1928; *El Sol*, 26 junio 1928/3, p. 4; *Revista de Obras Públicas*, n.º 2.521, 15 marzo 1929, p. 124.